

Tilaaaja:

Turun kaupunki, Tilaliikelaitos
Yliopistonkatu 27
20100 TURKU

Hanke:

Kombikoulu

■ UUDISRAKENTAMINEN

KOMBIKOULU

UUDISRAKENTAMINEN

Kaupunginhallitus päätti esittää 22.8.2011 §383 kaupunginvaltuustolle, että liitteenä oleva Kombikoulun uudisrakentamisen hankesuunnitelma hyväksytään. Lisäksi kaupunginhallitus päätti, että koulun asemanaava muutetaan ja asemakaavan muutoksen ja liikennesuunnitelman yhteydessä koulun saattoliikenteelle tutkitaan järjestely Vähä-Heikkiläntien suunnasta ja mahdollisuus sulkea Myllymäentie koulun saattoliikenteeltä.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupunginhallituksen ehdotuksen 29.8.2011 §160. liitteenä hyväksytty hankesuunnitelma.

Hankesuunnitelman päivitys tehdään koska hankkeessa on ilmennyt useita kustannuksia nostavia tekijöitä.

Liitteenä olevissa luonnoksessa toteutuu tilaohjelman mukaiset tilat muutamia vähäisiä poikkeuksia lukuun ottamatta. Joten sisällöllistä muutosta hankkeessa ei ole.

Uusi asemakaavaluonnos, pv. 4.5.2012, hyväksyttiin laadittavan ehdotuksen pohjaksi ympäristö- ja kaavoituslautakunnassa 29.5.2012 §257. Kaupunginvaltuustossa kaava on 17.12.2012.

Alleiviivattuna kaavaselosteessa on ne kohdat jotka vaikuttavat hankkeen kustannuksiin. Hule- ja vesijohtoputkien siirto, uuden paikoitusalueen rakentaminen ja pilaantuneista maista aiheutuvat kustannukset.

Näiden lisäksi 10.6.2011 jälkeinen indeksikehityksen vaikutus kustannuksiin nostavasti on 6.1%.

Lainaukset asemakaavamuutoksen selostuksesta:

"Kaavan luonnossuunnittelussa haettiin rakennuspaikkaa koulutontin asemakaavan mukaisilta rakennusaloilta. Kävi kuitenkin ilmeiseksi, että sekä liikenteen järjestäminen että ympäristölliset syyt ja tilan puute ohjaavat uuden rakentamisen koulumäen kaakkoispuolelle, mahdollisimman lähelle Vähäheikkiläntien risteystä."

"Vähä-Heikkilän koulun tonttia laajennetaan ja kombikoulua varten osoitetaan uusi rakennusala Valtaojantien varrelle. Saattoliikenteelle ja pysäköintialueelle on varattu tilaa Vähäheikkiläntien ja Valtaojantien kulmaan. Keskellä puistokais-
taa sijoitettu hulevesiviemäri on siirrettävä rakennusalalta tulevan tontin reunal-
le."

"Maaperä on savea ja kalliota. Ympäristönsuojelutoimiston aloitteesta alueella teetettiin maaperän pilaantuneisuustutkimus.

Ramboll, 10.5.2012: Historiatietojen perusteella alueella on sijainnut kaatopaikka 1940-50- luvulla. Haastatteluihin perustuen on arvioitu kaatopaikalle läjitetyn pääasiassa teollisuusjätettä. Jätteen alkuperästä ei ole tietoa.

Tutkimusalueella tehtiin kaivinkoneella 19kpl koekuoppia, joista otetuista maanäytteistä tutkittiin alkuaineiden, polyaromaattisten hiilivetyjen, PCB-yhdisteiden sekä öljyhiilivetyjakeiden pitoisuuksia kenttämittaus- ja laboratoriomenetelmin. Tutkimusalueen kaakkoisreunalla tehdyissä koekuopissa havaittiin kohtalaisia määriä rakennus- tai muita jätteitä, esim. tiiltä, metallia, puuta ja muovia sekä maalijätettä.

Suosituksissa jatkotoimenpiteiksi ehdotetaan, että rakennusjätteitä ja pilaantuneita maa-aineksia sisältävien tutkimuspisteiden läheisyydessä suoritetaan lisätutkimuksia pilaantuneiden alueiden rajauksen tarkistamiseksi. Maaperä puhdistetaan pohjarakennustöiden yhteydessä. Pilaantuneen maan kaivu on luvanvaraista toimintaa ja edellyttää ympäristösuojelulain 78§:n mukaisen ilmoituksen tekemistä maaperän puhdistamisesta Turun kaupungin ympäristösuojelutoimistoon.

Maaperän pilaantuneisuuden tutkimuksen perusteella voitiin todeta, että pilaantuneisuus voidaan hoitaa rakennustyön yhteydessä, eikä se rajoita koulun sijoittamista eikä pilaantuneisuudesta ole vaaraa ympäristölle.”

Liitteet

- Liite 1: Hankesuunnitelma 10.6.2011*
- Liite 2: Asemapiirustusluonnos*
- Liite 3: Pohjapiirustusluonnokset*
- Liite 4: Tavoitehintalaskelma/tilaluettelo rakennuskustannukset*
- Liite 5: Tavoitehintalaskelma paikoitusalue*
- Liite 6: Sisäisen vuokran laskelma*
- Liite 7: Kaava*

1. TOTEUTTAMISAIKATAULU

Rakennussuunnittelu on käynnistetty hankeohjelman hyväksymisen ja rahoituksen varmistumisen jälkeen.

Rakennustyöt on mahdollista aloittaa touko-kesäkuussa 2013, mikäli hankesuunnitelman päivitys hyväksytään. Tällöin rakennus voidaan ottaa käyttöön syksyllä 2014.

2. PERUSTAMISKUSTANNUKSET

Tonttikustannukset

Hule- ja vesijohdon siirto	150 000 €
Paikoitusalue	153 000 €
<u>Pilaantuneet maat</u>	<u>600 000 €</u>
yhteensä	903 000 €

Pilaantuneiden maiden kustannukset varmistuvat lopullisesti vasta rakentamisaikana. Arviossa esitetty summa näiden osalta voi alittaa tai ylittyä. Hinta perustuu Ramboll Oy:n antamaan hinta-arvioon.

Rakennuskustannukset

Hankkeen rakennuskustannukset marraskuun vuoden 2012 kustannustasossa ovat tavoitehinalaskelman mukaan yhteensä 4 145 000 euroa.

Alkuperäisessä hankesuunnitelmassa esitetty kustannusarvio on 3 951 000 euroa. Kun lasketaan tähän indeksin vaikutus 6.1% vastaava tämän hetkinen kustannusarvio on 4 208 000 euroa.

Voidaan todeta, että rakennus pihoineen on jopa alkuperäistä hankesuunnitelman kustannusarviota hieman edullisempi.

Kokonaiskustannukset:

rakennuskustannukset	4 145 000 euroa
<u>tonttikustannukset</u>	<u>903 000 euroa</u>
yhteensä	5 048 000 euroa

3. KÄYTÖN AIKAISET KUSTANNUKSET

3.1 Rakennuksen vuokra ja käyttökustannukset

Rakennuksen vuokra on tavoitehinnasta laskettuna 23,28 €/m²/kk, 36 246,96 €/kk ja 434 963,52 €/v. Vuokran muodostuminen on esitetty liitteessä

3.2 Vuokrasitoumus

Hyväksyessään tämän päivitetyn hankesuunnitelman hallintokunta sitoutuu siinä esitettyihin vuokrakustannuksiin.

Tilaaaja:

Turun kaupunki, Tilakeskus

Yliopistonkatu 27a

20100 TURKU

Hanke:

Kombikoulu

■ UUDISRAKENTAMINEN

KOMBIKOULU (PÄIVÄHOITO, ESIOPETUS JA PERUSOPETUKSEN VUOSILUOKAT 1-2)

UUDISRAKENTAMINEN

Opetuslautakunnan ruotsinkielinen jaosto antoi kokouksessaan 17.12.2002 lausuntonsa Tilalaitokselle ruotsinkielisen kombikoulun (ruotsinkielinen esiopetus ja ala-asteen 1.-2. luokat) uudisrakennuksen hankesuunnitelmasta.

Kiinteistölautakunta päätti 26.2.2003 merkitä em. hankesuunnitelman tiedokseen ja lähettää sen edelleen kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Hankesuunnitelma käsitti vain esiopetuksen ja perusopetuksen (vuosiluokat 1-2), koska sosiaalilautakunta otti hankkeen päivähoito-osuuteen kielteisen kannan kokouksessaan 5.2.2003 huolimatta siitä, että opetuslautakunnan ruotsinkielinen jaosto kannatti em. lausunnossaan päivähoiton tilojen lisäämistä hankesuunnitelmaan.

Hanke on ollut mukana opetuslautakunnan (vuoden 2011 alusta varhaiskasvatus- ja perusopetuslautakunta) investointiesityslistoilla vuodesta 2003.

Hankesuunnitelma ei koskaan edennyt kaupunginhallituksen käsittelyyn. Keskushallinto palautti suunnitelman tarkistamista varten Tilaliikelaitokselle ja opetuspalvelukeskukselle keväällä 2010.

Kombikoulu - uudisrakennushankkeen hankeohjelman tarkistamista koskeviin neuvotteluihin on osallistunut edustajat kasvatus ja opetustoimesta, Tilaliikelaitokselta sekä Tilakeskuksesta. Sosiaali- ja terveystoimen sekä Katerinkin edustajia on kuultu kouluterveydenhuoltoa ja – ruokailua koskevissa asioissa.

Hankkeen mitoituksessa on otettu huomioon ruotsinkielisen varhaiskasvatuksen (päivähoito ja esiopetus) ja perusopetuksen (vuosiluokat 1-2) tilatarpeet 2010-luvulla.

Kouluverkko selvitysten yhteydessä ja ruotsinkielisen esiopetuksen tilaselvityihin liittyen on tutkittu perusteellisesti ruotsinkielisen esi- ja perusopetuksen eri tilavaihtoehtoja. Selvitetty on mm. mahdollisuudet sijoittaa ruotsinkielisen esi- ja perusopetuksen tiloja suomenkielisten koulujen yhteyteen sekä mahdollisuudet löytää lisätiloja Sirkkalan koulun läheisyydestä.

Kombikoulun korvaavia toimintakelpoisia vaihtoehtoja ei selvityksissä ole löytynyt. Akuutti tilapula on johtanut siihen, että esiopetusta annetaan parakkitiloissa Sirkkalan koulun pihalla.

Hankkeen toteuttaminen ratkaisee ruotsinkielisen varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen tilajärjestelyongelmat 2010-luvun loppupuolelle.

Hankesuunnitelma vastaa niitä pedagogisia ja toiminnallisia tarpeita, mitä päivähoitolle, esiopetukselle ja perusopetukselle on asetettu.

Turku 10.6.2011

SISÄLLYSLUETTELO:

1	YHDYSHENKILÖT.....	5
2	TOIMINNAN KUVAUS	6
2.1	Kuvaus tilaajan toiminnasta	6
2.2	Toiminta.....	6
2.3	Henkilökunta.....	6
2.4	Nykyiset toimitilat ja niiden puutteet	6
2.5	Tilojen käyttö	8
3	PALVELUVERKKO	8
3.1	Sijainti ja väestö	8
3.2	Saavutettavuus.....	11
4	PERUSTELUT HUONETILOHJELMALLE.....	13
4.1	Tilojen yhteiset perustelut	13
5	HUONETILOHJELMA.....	13
5.1	Huonetilohjelman kuvaus	13
5.2	Tilaluettelo ja tilavaatimukset	13
5.3	Eryiset tilakohtaiset vaatimukset	14
5.4	Järjestelmävaatimukset.....	14
6	SELVITYS RAKENNUSPAIKASTA.....	14
6.1	Tontti	14
6.2	Tonttialueen käyttösuunnitelma	14
6.3	Rakennuspaikasta aiheutuvat erityisvaatimukset	14
6.4	Tontin hallintaoikeus ja rakennusluvan edellytykset	15
7	TOTEUTTAMISAIKATAULU.....	15
8	PERUSTAMISKUSTANNUKSET JA NIIDEN RAHOITUS	15
8.1	Perustamiskustannukset.....	15
9	KÄYTÖN AIKAISET KUSTANNUKSET	15
9.1	Rakennuksen vuokra- ja käyttökustannukset	15
9.2	Vuokrasitoumus.....	15

Liitteet

Liite 1:	Tilaluettelo/tavoitehintalaskelma
Liite 2:	Vuokranmääritys
Liite 3:	Asemakaavakarttaote tontti 041-16-28 ja alustava sijoitusvaihtoehto

1 YHDYSHENKILÖT

Tilaja:

Turun kaupunki, Tilakeskus
Yliopistonkatu 27 a
20100 TURKU
Puhelin: 02-330 000
Telekopio: 02-2627 307
Minna Juselius

Rakennuttaja:

Turun kaupunki, Tilalaitos
Yliopistonkatu 27 a
20100 TURKU
Puhelin: 02-2624 111
Telekopio: 02-2624 390
Rakennuttamispäällikkö Merja Lumme
Rakennuttajainsinööri Anne Antola
Kustannuslaskija Heikki Aalto
Kiinteistötalousasiantuntija Leevi Luoto

Käyttäjät:

Kasvatus- ja opetusvirasto
Käsityöläiskatu 10
20100 TURKU
Puhelin: 02- 330 000
Suunnittelupäällikkö Tapio Alapaattikoski
Palvelujohtaja Liliane Kjellman

2 TOIMINNAN KUVAUS

2.1 Kuvaus tilaajan toiminnasta

Tilat suunnitellaan Hirvensalon ja Uittamon alueen alle 3-vuotiaille sekä 3-5-vuotiaille päivähoidossa oleville lapsille, 6-vuotiaille esiopetuksessa ja täydentävässä päivähoidossa oleville sekä 7-8-vuotiaille perusopetuksessa oleville lapsille

2.2 Toiminta

Tilat mitoitetaan siten, että niissä toimii

Päivähoito	33 lasta
esiopetus	42 lasta
1.vuosiluokka	40 lasta
2.vuosiluokka	40 lasta
yhteensä	155 lasta

2.3 Henkilökunta

Tarvittava opetushenkilöstörakenne on seuraava:

Tehtävä	Lukumäärä
Päivähoito	6 henkilöä
Esiopetus	8 henkilöä
Koulu	4 henkilöä
Yhteensä	18 henkilöä

2.4 Nykyiset toimitilat ja niiden puutteet

Nykyisin vuosiluokkien 1-6 ruotsinkieliset oppilaat sijoitetaan joko Cygnaeuksen tai Sirkkalan kouluun, vuosiluokat 7-9 sijoitetaan St. Olofskolaniin.

Päivähoidossa olevista lapsista (0-6-vuotiaat) 65,6 % oli loppukeväästä 2011 sijoitettuna kaupungin ylläpitämiin päiväkodeihin. Näitä lapsia oli kaikkiaan 333. Yksityisissä päiväkodeissa oli 175 lasta.

Pääosa 6-vuotiaiden esiopetuksesta tapahtuu Sirkkalan koulussa ja Cygnaeuksen koulussa. Esiopetusoppilaita oli loppukeväästä 2011 kaikkiaan 103, joista 46 oli Cygnaeuksen koulutalossa, 15 Sirkkalan koulutalossa ja 25 Sirkkalan

koulun pihalla olevissa parakkitiloissa. Ostopalveluna esiopetusta sai yhteensä 17 lasta.

Oppilasennusteet tuleville vuosille osoittavat esiopetusoppilaiden ja perusopetuksessa olevien oppilaiden (vuosiluokat 1-6) määrän olevan kasvussa. Esiopetuksen ja perusopetuksen (vuosiluokat 1-6) kokonaisoppilasmäärän arvioidaan olevan syksyllä 2016 yhteensä 948. Syksyllä 2010 (tilanne 20.9.2010) oppilasmäärä oli yhteensä 766.

Oppilasmäärä kasvaa tämän arvion mukaan näin ollen noin 180:llä.

Vuosina 2005 -2010 syntyneitä ruotsinkielisiä päivähoitoikäisiä lapsia oli maaliskuussa 2011 Turussa kaikkiaan 661. Keskimääräinen ikäluokan koko oli 110, vaihteluväli oli 86:sta (vuonna 2005 syntyneet) 146:een (vuonna 2009 syntyneet). Ikäluokkien koko pienenee lasten lähestyessä kouluikää.

On arvioitavissa, että ruotsinkielisten päivähoitoikäisten (0-6-vuotiaat) määrä kasvaa seuraavien 5-6 vuoden aikana korkeintaan 40 -50 lapsella. Tästä joukosta noin kolme neljäsosaa sijoittuu kunnallisiin päiväkoteihin. Asia on otettu huomioon kombikoulun mitoituksessa.

Lukuvuonna 2010 -2011 vuosiluokkien 1-6 oppilasta (766) yhteensä 55 kaarinalaista opiskeli Sirkkalan koulun Kaarinan yksikössä Hovirinnan koulussa vuosiluokilla 1-4. Kaarinan yksikkö tulee kasvamaan täysimittaiseksi vuosiluokkien 1-6 kouluksi lukuvuonna 2012 -2013. Oppilasmäärä on tällöin arviolta noin 80.

Vaikka Kaarinan kaupungin em. ruotsinkieliset oppilaat (vuosiluokat 1-6) tulevat jatkossa opiskelemaan omassa kunnassa, koskee tilavajaus silti 2010-luvun puolivälissä ja loppupuolella ruotsinkielisen perusopetuksen arvion mukaan noin 130 esiopetuksen ja vuosiluokkien 1-6 oppilasta. Kombikoulun mitoitus on tehty tältä pohjalta.

Suurimpiin kasvualueisiin kuuluvat Hirvensalo-Kakskerta ja Uittamon-Skanssin alue, joita alueita palvelemaan hankesuunnitelman mukainen kombikoulu on suunnitteilla.

Kouluverkkoselvitysten yhteydessä on tutkittu eri vaihtoehtoja ruotsinkielisten alakoulujen ja esiopetuksen tilaongelmien ratkaisemiseksi. Selvitetty on mm. mahdollisuudet sijoittaa ruotsinkielisiä oppilaita suomenkielisten koulujen tiloihin tai lisätilojen hankkimista Sirkkalan koulun läheisyydestä (Turun kaupungin 4. kaupunginosa kortteli 12).

Kombikoulun korvaavia toteuttamiskelpoisia vaihtoehtoja ei ole löytynyt.

Sekä Cygnaeuksen koulu että Sirkkalan koulu olivat lukuvuonna 2010 -2011 liikimain täynnä. Erityisesti esiopetustiloista on pulaa, ja Sirkkalan koulun tontille on jouduttu sijoittamaan parakki esiopetusoppilaita varten.

Varhaiskasvatus- ja perusopetuslautakunnan ruotsinkielinen jaosto on käsitellyt esiopetuksen ja alakoulujen tilajärjestelyasioita viime vuosina useaan otteeseen. Jaosto pitää keskeisenä ratkaisuvaihtoehtona kombikouluhankkeen toteuttamista mahdollisimman pikaisesti.

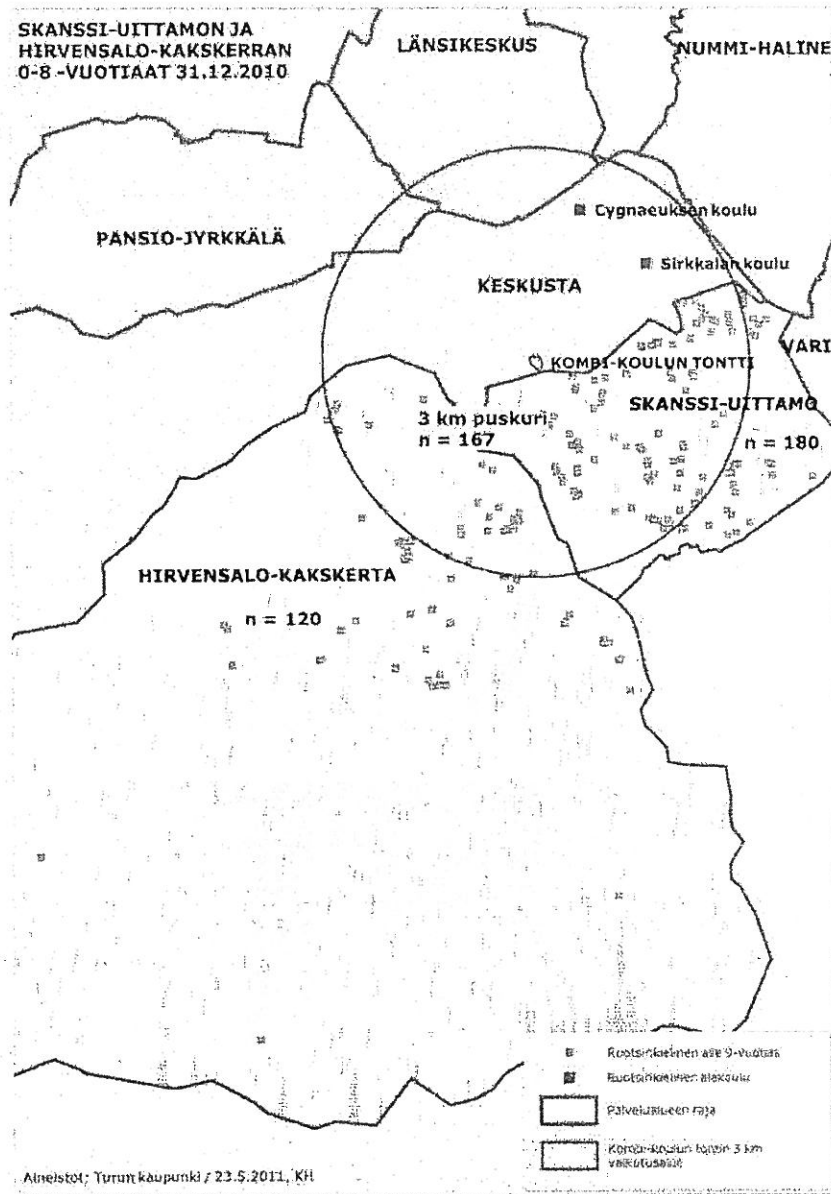
2.5 Tilojen käyttö

Tiloja käytetään arkisin klo 6.30 – 18.00.

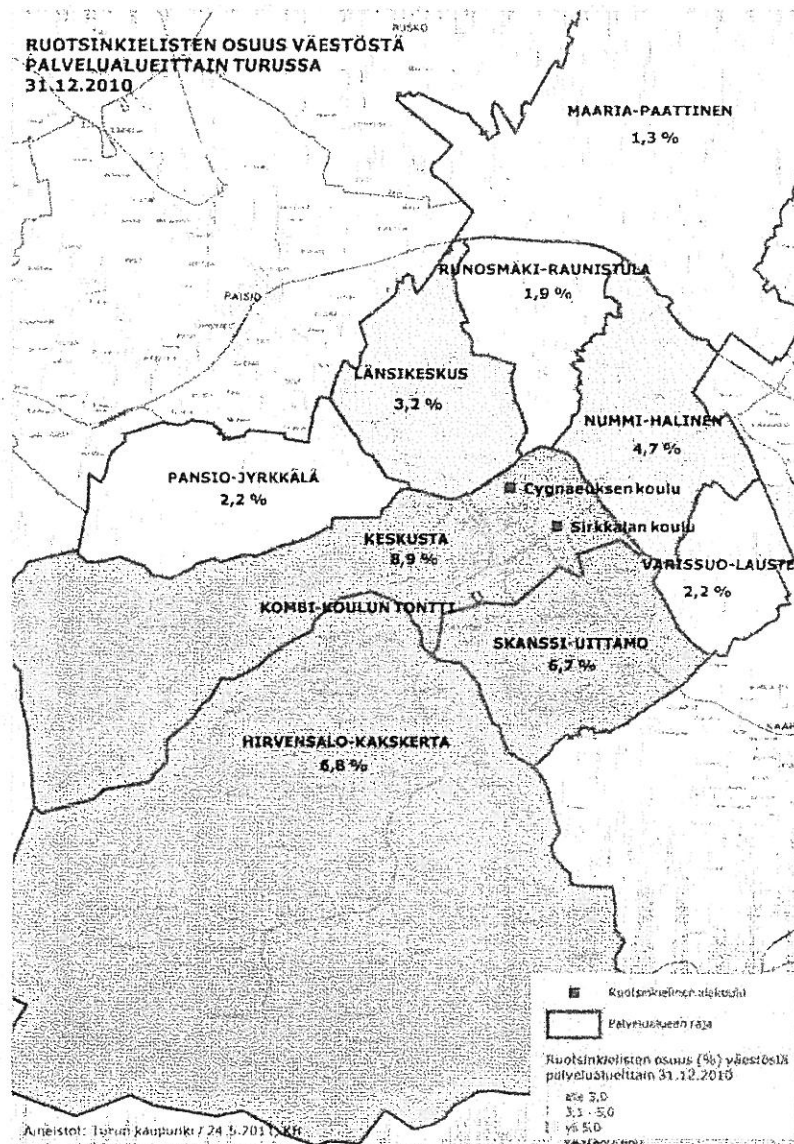
3 PALVELUVERKKO

3.1 Sijainti ja väestö

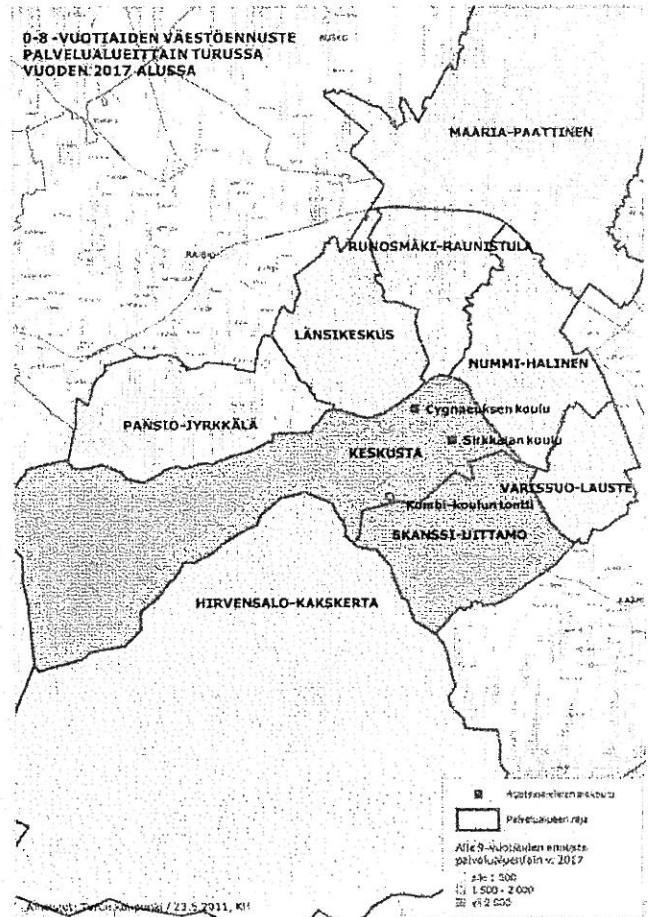
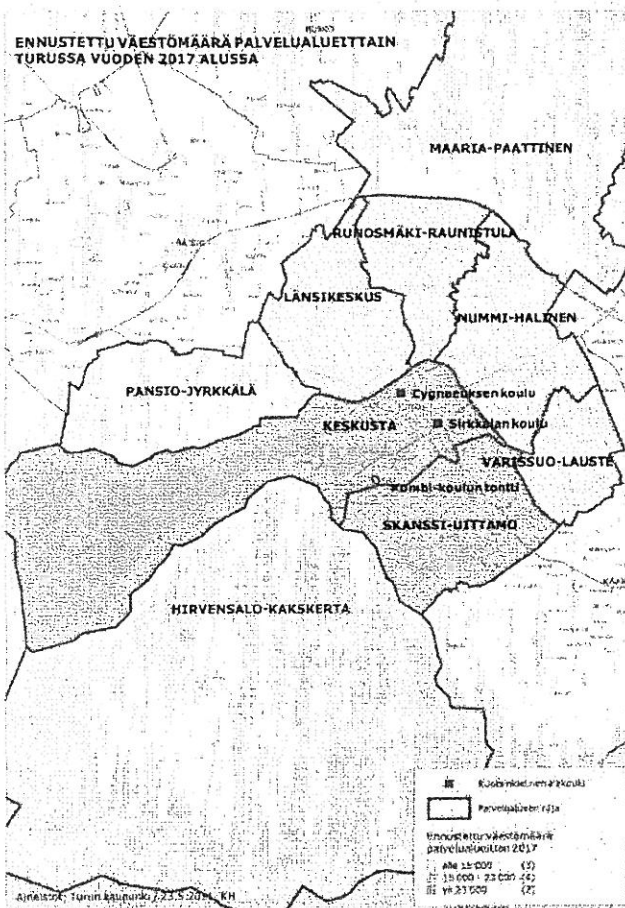
Vuoden 2010 lopun väestötietojen mukaan, Hirvensalo-Kaksikerta ja Skanssi-Uittamo palvelualueilla asui ruotsinkielisiä alle 9-vuotiaita lapsia yhteensä 300. Näistä Hirvensalo-Kaksikerrassa asui 120 ja Skanssi-Uittamalla 180 lasta. Jos tarkastellaan näiden lasten sijoittumista kartalla pisteaineistona, on väestöön nähden suunniteltu kombikoulun sijainti erittäin hyvä. Yli puolet kyseisistä lapsista asui kolmen kilometrin vaikutusalueella tontin sijainnista. Esimerkiksi Hirvensalo-Kaksikerta -alueella lähes kaikki alle 9-vuotiaat ruotsinkieliset lapset asuivat vuoden 2010 lopussa Hirvensalon puolella eivätkä Satavassa tai Kaksikerrassa.



Suurimmat ruotsinkielisten osuudet kokonaisväestöstä olivat 31.12.2010 eteläisillä palvelualueilla. Hirvensalo-Kaksikerrassa ruotsinkielisten osuus oli 6,8 % ja Skanssi-Uittamolla 6,7 % alueen väestöstä. Näitä suurempi osuus oli vain Keskustassa (8,9 %). Tarkastelun mukaan ruotsinkielisiä näytti siis asuvan suhteessa enemmän Turun eteläosissa kuin pohjoisosissa eli tämä tukee kombikoulun suunniteltua sijaintia.



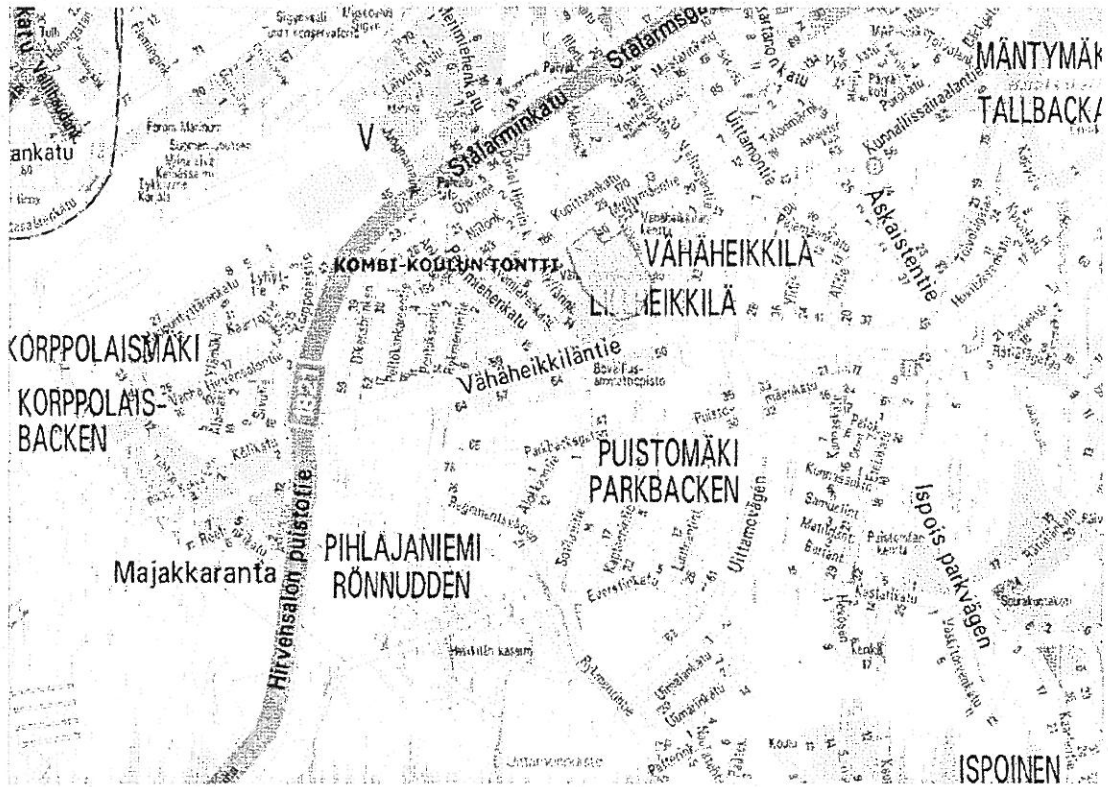
Vuoden 2017 alussa ennustettu kokonaisväestömäärä Skanssi-Uittamon palvelualueella arvioidaan olevan noin 24 100, joista 0-8 -vuotiaita olisi noin 9 %. Hirvensalo-Kaksikerran alueella vastaavan väestömäärän arvioidaan olevan noin 12 300, joista 0-8 -vuotiaita olisi noin 15 %. Jos tarkastellaan ikäluokan 0-8 -vuotiaat ennustettua väestönmuutosta palvelualueittain vuosille 2007-2017, Hirvensalo-Kaksikerrassa muutoksen ennustetaan olevan Turun palvelualueista suurin, jopa yli 50 %. Skanssi-Uittamolla ennustettu väestönmuutos kyseisessä ikäluokassa on huomattavasti maltillisempi, kasvua olisi kuitenkin noin 7 %.



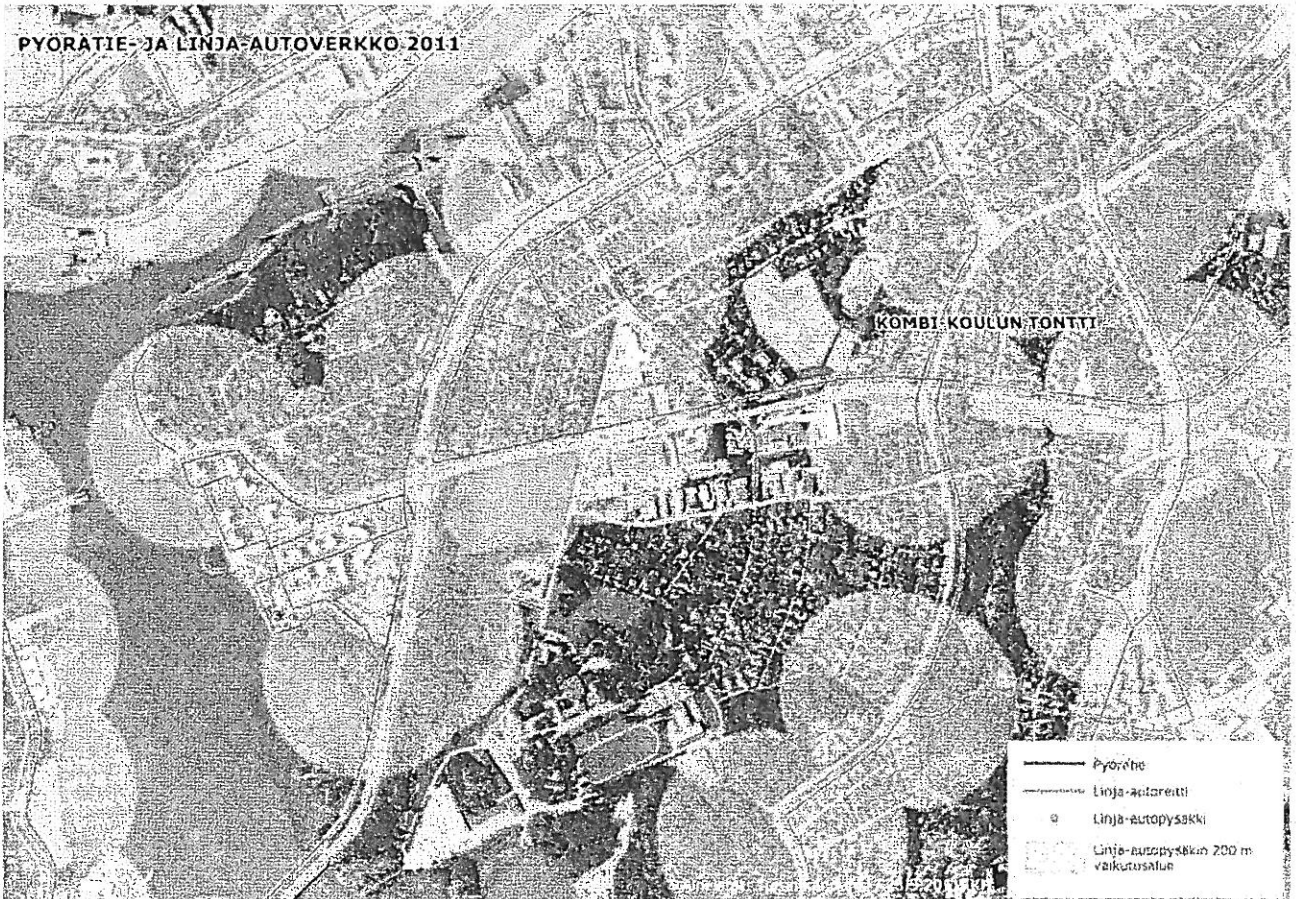
3.2 Saavutettavuus

Kombikoulun suunniteltu sijainti Vähä-Heikkilän koulun tontille on liikenteellisesti hyvä Hirvensalo-Kakskerta ja Skanssi-Uittamo suunnista katsoen. Suunniteltu sijainti jää Hirvensalon suunnasta tultaessa lähelle pääväyliä eli Vähä-Heikkiläntietä ja Stålarinkatua, joten autolla liikkuen sijainti on hyvin saavutettavissa. Alueella on myös melko tiheä pyörätieverkko ja esimerkiksi pääväylien varrella kulkee pyörätiet.

Kombikoulun suunniteltu tontti sijaitsee sekä Uittamolta kulkevan että Hirvensalon suunnalta tulevien linja-autoreittien lähellä. Lähimmät linja-autopysäkit sijaitsevat noin 300 metrin päässä tontilta.



PYÖRÄTIE- JA LINJA-AUTOVERKKO 2011



4 PERUSTELUT HUONETILOOHJELMALLE

4.1 Tilojen yhteiset perustelut

Uusien ja riittävien toimitilojen saaminen on välttämätöntä, jotta ruotsinkielinen kasvatus- ja opetustoimi voi hoitaa sille uskotut tehtävät ja jotta voidaan luopua tilapäisistä parakkitiloista.

Keskeinen tavoite on, että kaikki uudet tilat saadaan sijoitetuksi kaupungin eteläisiä ja kaakkoisia osia palvelevalle tontille.

Tilojen sijoittaminen Vähä - Heikkilän koulun yhteyteen antaa jossakin määrin mahdollisuuksia tilojen yhteiskäyttöön. Vähä - Heikkilän koulun liikunta- ja ruokailutilat ovat kuitenkin likimain täysimittaisessa käytössä, joten laaja-alaiseen tilojen yhteiskäyttöön ei ole ainakaan toiminnan alkuvaiheessa mahdollisuuksia.

Tilojen (mm. jakelupisteet) ja toiminnan (mm. astioiden pesu) suunnittelussa otetaan huomioon, että ruokailu tapahtuu kombikoulun omissa tiloissa.

Omaa terveydenhoitotilaa ei tarvita.

5 HUONETILOOHJELMA

5.1 Huonetilaohjelman kuvaus

Toimintaan tarvittavat tilat ovat hyötyalaltaan yhteensä 1557 m². Varsinaisia opetustiloja (OT3, OT2, OT1) ohjelmassa on 420 m². Päivähoidon tiloja on 270 m² (ryhmätilat, pienryhmätilat, lepotilat, vaatehuolto, kuraateiset).

Lisäksi ohjelmassa on henkilökunnan työ- ja taukotilat, ilta/aamupäivätoiminnan tilat, yhteinen liikunta/monitoimitila ja tarvittavat wc-tilat ja varastot.

Käytävä- ja teknisiä tiloja on yhteensä 331 m². Lisäksi vss-tilaa 116 m².

5.2 Tilaluettelo ja tilavaatimukset

Huonetilaohjelma on esitetty liitteessä 1. Tilojen vaatimustasot vastaavat normaaleja päivähoito/luokkatilojen tasoa.

5.3 Erityiset tilakohtaiset vaatimukset

Erityisiä tilakohtaisia vaatimuksia asetetaan esiopetuksen monitoimitilalle. Tilan tulee soveltua niin liikkumiseen kuin laulu/juhlatilaksikin. Aamu/iltapäivähoidon keittiötilassa tulee olla mahdollisuus hoitaa talon astiahuolto. Likaisten asioiden kuljettaminen rakennusten välillä ei ole järkevää ja aiheuttaa kustannuksia. Lisäksi keittiötilassa tulee olla kylmäsäilytystilaa maidoille, levitteille ym. ruokailun oheistarvikkeille. Keittiö voi astianpesukonetta ja kylmälaitteita lukuun ottamatta olla muuten miltei asunokeittiötasoa, ei suurtalouskeittiö.

5.4 Järjestelmävaatimukset

Erityisiä järjestelmävaatimuksia ovat esim: ilmanvaihdon äänitasovaatimus, puhelin-, kaapeli-TV-, paloilmoitus-, rikosilmoitus-, äänentoisto- ja kulunvalvontajärjestelmät.

6 SELVITYS RAKENNUSPAIKASTA

6.1 Tontti

Sijoituspaikaksi on suunniteltu nykyistä Vähä-Heikkilän koulun tonttia (853-41-16-28), joka sijaitsee Vähä-Heikkilän kaupunginosassa osoitteessa Myllymäentie 42. Tontti muodostaa kokonaisuudessaan itsenäisen korttelin, nro 16 ja sen pinta-ala on 25323 m². Tontille on valmistunut uusi asemakaava, joka on hyväksytty 28.8.2000. Tontin asemakaavaan merkitty rakennusoikeus on 6331 k-m², josta on käytetty 4850 k-m². Kombikoulun tilaohjelman bruttoala on 1765 m². Rakennusoikeus ei riitä ilman kaavamuutosta, joka on mahdollista tehdä.

6.2 Tonttialueen käyttösuunnitelma

Uusi rakennus on tarkoitus sijoittaa Myllymäentien puoleiselle osalle tonttia, Liite 3. Tarkempi sijoitus selviää kaavamuutoksen yhteydessä. Päivähoito tarvitsee oman aidatun piha-alueen.

6.3 Rakennuspaikasta aiheutuvat erityisvaatimukset

Erityisvaatimuksia ovat esim:

- tontin ahtaus
- liikenne asuntoalueen läpi
- vanhojen, tontilla olevien koulurakennusten suojelumääräykset ja siitä uudisrakentamiselle aiheutuvat vaatimukset

6.4 Tontin hallintaoikeus ja rakennusluvan edellytykset

Tontti on kaupungin omistuksessa.

7 TOTEUTTAMISAIKATAULU

Kombikoulun rakennussuunnittelu on tarkoitus käynnistää heti hankeohjelman hyväksymisen ja rahoituksen varmistumisen jälkeen. Hallintokunnan esitys valmistumisvuodeksi on v. 2014. Lopullinen kanta aikatauluun otetaan kaupungin vuoden 2012 talousarviossa ja vuosien 2012-2015 taloussuunnitelmassa.

8 PERUSTAMISKUSTANNUKSET JA NIIDEN RAHOITUS

8.1 Perustamiskustannukset

Rakennuskustannukset

Hankkeen rakennuskustannuksiksi on 4/2011 kustannustasossa arvioitu 3 951 000 euroa (alv 0%)

Tilaluettelo/hankeen tavoitehintalaskelma, liite 1

9 KÄYTÖN AIKAISET KUSTANNUKSET

9.1 Rakennuksen vuokra- ja käyttökustannukset

Rakennuksen vuokra on tavoitehinnasta laskettuna 17.72 €/m²/kk. Vuokran muodostuminen on esitetty liitteessä 2.

kombikouluhankkeen toteutuessa Kasvatus- ja opetustoimi voi luopua Sirkkalan koulun pihalla sijaitsevasta parakkirakennuksesta, jonka vuokrakustannukset ovat 2252 euroa/kk, 27 020 euroa/vuosi. Kasvatus- ja opetustoimen budjettiin on varattu ko. parakkia varten siivous- ja sähkökulut mukaan lukien vuonna 2011 39 120 euroa.

9.2 Vuokrasitoumus

Hyväksyessään tämän hankesuunnitelman hallintokunta sitoutuu siinä esitettyihin vuokrakustannuksiin.

Lik: 1

TAKU™

TAVOITEHINTA

28.4.2011

Sivu 1/2

Heikki Aalto

Turun kaupunki

Hanke:
1 1 Kombikoulu(27.4.11)

Vaihe: Paikkakunta: Turku
 Hahtela-Ind: 72,0 / 1.2011
 Hintalaso: 73,5 / 4 2011
 Laajuus: 1 557 m², 1 765 lmm², 6 784 m³
 Hankekoko: 1 765 lmm²

TILALUETTELO, UUDISHINTA

Osa	Käyttäjän Huolto	Tila/Toiminta	m ² /tila	kp	m ²	€/m ²	€
A		Esi- ja alkuopetus					
A		ot3	60,0	6,0	360	2 458	885 000
A		ot2	40,0	1,0	40	2 669	102 700
A		ot1	20,0	1,0	20	2 767	55 300
A		Valinevarasto	28,0	1,0	28	2 096	58 700
A		oppilä työväri	10,0	1,0	10	2 165	21 700
A		Toimistuhuone	15,0	1,0	15	2 562	38 400
A		neuv.	20,0	1,0	20	2 285	45 700
A		Wc-huone	1,5	7,0	11	4 907	51 500
A		Wc-huone, inva	5,0	1,0	5	3 473	17 400
A		IP/raamutöim.	60,0	1,0	60	2 302	138 100
A		IP/raamutöim.	25,0	1,0	25	2 583	64 600
A		sis.keittiö	15,0	1,0	15	2 552	38 300
A		Monitoimitila	100,0	1,0	100	2 308	230 800
A		Pukuhuone	10,0	1,0	10	2 379	23 800
A		Wc-huone	5,0	1,0	5	3 800	19 000
A		Wc-huone, inva	5,0	1,0	5	3 473	17 400
A		ulkoval.väri	20,0	1,0	20	2 021	40 400
A		voim.väl.väri	25,0	1,0	25	2 006	50 100
A		Sivouskeskus	5,0	1,0	5	2 477	12 400
A		hk työ-/laukoitilat	45,0	1,0	45	2 342	105 400
A		hk pukutila	10,0	1,0	10	2 379	23 800
A		Pesuhuone	5,0	1,0	5	3 196	16 000
A		Wc-huone	1,5	1,0	2	4 907	7 400
Yhteensä				34	840	2 457	2 063 800
B		Päivähoito					
B		hk työtöila	20,0	1,0	20	2 438	48 800
B		kansioltila	10,0	1,0	10	2 786	27 900
B		Vaatehuolto	10,0	1,0	10	2 752	27 500
B		Ryhmähuone	40,0	1,0	40	2 300	92 000
B		Leikki- ja lepoahuone	35,0	1,0	35	2 495	87 300
B		Pienryhmätöila	9,0	1,0	9	2 950	26 600
B		Wc-pöutila	9,0	1,0	9	3 181	28 600

* Suomeksi: Koulun Käsittelykeskus 2011 D: Hahtela-kehitys Oy

TAVOITEHINTA

Sivu 2/2

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tiis/Toiminta	m ² /kpl	kpl	m ²	€/m ²	€
B			Kuraiteinen	8,0	1,0	8	3 168	25 300
B			naulakko/aula	15,0	1,0	15	2 425	36 400
B			Ryhmähuone	40,0	1,0	40	2 300	92 000
B			Leikki- ja lepo huone	35,0	1,0	35	2 495	87 300
B			Pienryhmähuone	9,0	1,0	9	2 960	26 600
B			Wc-pesuhuone	6,0	1,0	6	3 740	22 400
B			Kuraiteinen	9,0	1,0	9	3 105	27 900
B			naulakko/aula	15,0	1,0	15	2 425	36 400
Yhteensä					15	270	2 668	693 200
C			liikenne-, tekniset- ja vss-lilat					
C			Jakava liikenne (käytävä)	50,0	5,1	257	2 204	566 400
C			Tekniikka	74,0	1,0	74	1 844	136 500
C			vss varasto	50,0	2,3	116	2 851	330 700
Yhteensä					8	447	2 312	1 033 600
Yhteensä					67	1 557	2 435	3 790 700
Tiloihin kohdistamattomat hanketekijät:								
41 Maa-aluelehtävät								
42 Rahoitus ja markkinointi								
51 Tilavarustus								
52 Toiminnan ylläpito								
6 Hankevaraukset								
							103	161 000
Tiloihin kohdistamattomat hanketekijät yhteensä							103	161 000
HANKINTAHINTA							2 538	3 951 000
Arvonisävero 23% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)							584	909 000
HANKINTAHINTA YHTEENSÄ							3 122	4 860 000

Tallennettu: 2002 © Hahtela-kehitys Oy

Liite 3

Kombikoulu
 Vuokran määrittely
 Tilaajakehitys / Leevi Luoto
 31.5.2011

Hankkeen lähtötiedot ohjelma-ajallaan 1 557 htm²:n opetus- ja päivähoitorakennuksen rakentaminen Vähä-Heikkilän koulun tontille.

Tavoitehintana Hankkeen tavoitehintana 3 951 000 € (siv. 0%)
 (tavoitehintalaskelma 27.4.2011 / Heikki Aalto)

Vaikein rakennuksen arvotiedot laajuus 1557 htm²
 Uudishinta 3 951 000 €
 Nykyhintana 3 951 000 €
 kunto 100,0 %
 korjausvastuu 71 118 €/vuosi

Pääomavuokra korko 4 % 8,46 €/m²/kk
 korjausvastuu 3,81 €/m²/kk

Maanvuokra 0,80 €/m²/kk

Ylläpitovuokra Ylläpitovuokrilla kaletaan kiinteistönhoidon, lämmityksen ja jätehuollon kustannukset. Lisäksi ylläpitovuokran yhteydessä kerätään kohteen hallinnointipalkkio ja vuosikorjausraha

hallinnointipalkkio	0,22 €/m ² /kk
vuosikorjausraha	2,54 €/m ² /kk
<u>kiinteistönhoito, lämmitys ja jätehuolto</u>	<u>1,90 €/m²/kk</u>
ylläpitovuokra yhteensä	4,66 €/m ² /kk

Yhteenveto Mikäli edellä kuvattu rakennus rakennetaan Vähä-Heikkilän koulun tontille suunnitellun laajuusella investoinnilla on kohteen tuleva vuokrataso seuraava.

vuokrattava laajuus	1557 htm ²
korko 4 %	8,46 €/m ² /kk
korjausvastuu	3,81 €/m ² /kk
maanvuokra	0,80 €/m ² /kk
ylläpitovuokra	4,66 €/m ² /kk
<u>yhteensä</u>	<u>17,72 €/m²/kk</u>
	27 593,94 €/kk
	331 127,28 €/v



KOMBIKOULU
ASEMAPIIRROS, L1
1:500 21.11.12

2K. kerrosalat:

yhteiset tilat, henk.tilat, opetusilat 498 m²

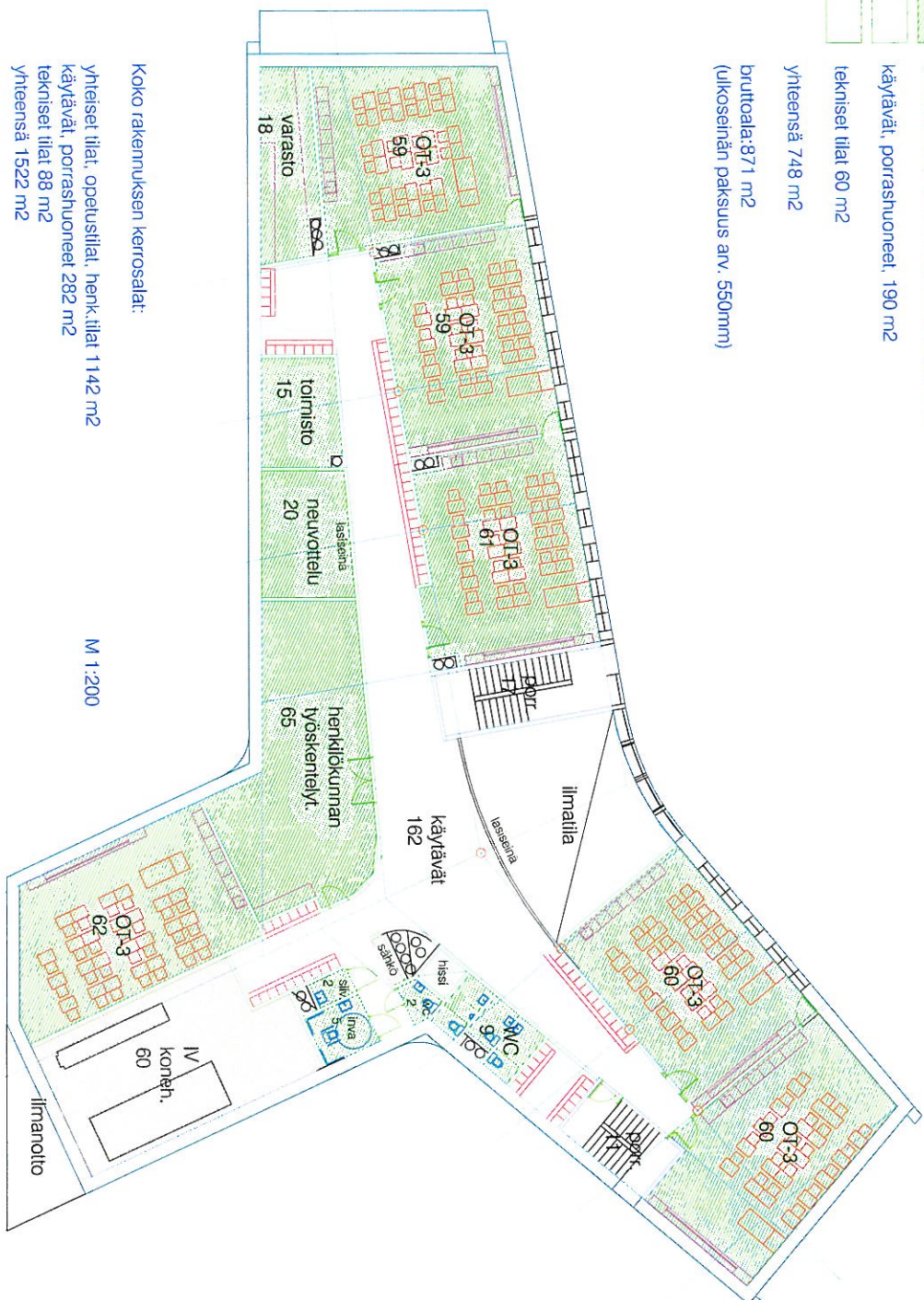
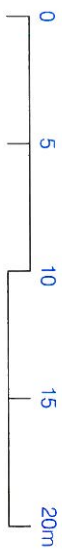
käytävät, porrashuoneet, 190 m²

tekniset tilat 60 m²

yhteensä 748 m²

bruttoala:871 m²

(ulkoseinän paksuus arv. 550mm)



Koko rakennuksen kerrosalat:

yhteiset tilat, opetusilat, henk.tilat 1142 m²

käytävät, porrashuoneet 282 m²

tekniset tilat 88 m²

yhteensä 1522 m²

+ ulkovaillineiden varasto erillisessä (ei lämmitetyssä) rakennuksessa 20 m²

bruttoala 1789 m²

(ulkoseinän paksuus arv. 550mm)

+ ulkotarvikkeiden varasto 22 brn²

Hanke:
1 2 Kombikoulu(4.12.12)

Vaihe: Tilaohjelma+L1
Paikkakunta: Turku
Haahtela-ind.: 77,0 / 1.2012
Hintataso: 78,0 / 11.2012
Laajuus: 1 517 m2, 1 730 brm2, 7 136 rm3
Hankekoko: 1 730 brm2

TILALUETTELO, UUDISHINTA

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m ² /tila	kpl	m ²	€/m ²	€
A			1.krs					
A			Kuraeteinen	18,4	1,0	18	3 036	55 900
A			Aula/naulakkotila	45,7	1,0	46	2 240	102 400
A			Ryhmähuone	40,6	1,0	41	2 402	97 500
A			Leikki- ja lepo huone	34,2	1,0	34	2 736	93 600
A			Ryhmähuone	9,2	1,0	9	3 071	28 200
A			Wc-pesuhuone	7,5	1,0	8	3 491	26 200
A			Ryhmähuone	9,0	1,0	9	3 096	27 900
A			Ryhmähuone	40,0	1,0	40	2 403	96 100
A			Leikki- ja lepo huone	36,0	1,0	36	2 705	97 400
A			hk wc	1,5	1,0	2	5 202	7 800
A			hk pukuh	3,5	1,0	4	2 688	9 400
A			Wc-huone	7,0	1,0	7	3 871	27 100
A			Wc-huone	2,0	1,0	2	4 643	9 300
A			Jakava liikenne (käytävät)	7,0	1,0	7	3 052	21 400
A			Vaateh.	10,0	1,0	10	2 875	28 800
A			Kanslia	10,0	1,0	10	2 917	29 200
A			OT1	20,0	1,0	20	2 897	57 900
A			Osastoiva liikenne (porrashuone)	17,0	1,0	17	2 435	41 400
A			Ulkovaatteet	6,0	1,0	6	2 347	14 100
A			Jakava liikenne (käytävät)	36,0	1,0	36	2 341	84 300
A			Tuulikaappi	6,0	1,0	6	4 343	26 100
A			Monitoimitila	120,0	1,0	120	2 752	330 300
A			ip-ap toim.	60,0	1,0	60	2 373	142 400
A			ip.toim.	19,0	1,0	19	2 667	50 700
A			ot2	38,0	1,0	38	2 714	103 100
A			Osastoiva liikenne (porrashuone)	11,0	1,0	11	2 624	28 900
A			Jakelukeitin	14,0	1,0	14	4 417	61 800
A			Tuulikaappi	4,0	1,0	4	4 577	18 300
A			Wc-huone, inva	5,0	1,0	5	3 670	18 400
A			Wc-huone	6,0	1,0	6	3 919	23 500
A			tele	6,0	1,0	6	2 097	12 600
A			läm.	8,0	1,0	8	2 027	16 200
A			säh.	8,0	1,0	8	2 027	16 200

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m ² /tila	kpl	m ²	€/m ²	€
A			vss wc tilana	3,0	1,0	3	4 986	15 000
A			vss wc tilana	2,0	1,0	2	5 518	11 000
A			vss wc tilana	4,0	1,0	4	4 599	18 400
A			vss pukuhuoneena	11,0	1,0	11	4 281	47 100
A			vss käytävänä	12,0	1,0	12	3 165	38 000
A			vss varastona	10,0	1,0	10	3 333	33 300
A			vss op.l.varastona	11,0	1,0	11	3 319	36 500
A			vss varastona	8,0	1,0	8	3 368	26 900
A			vss voim.väl.varastona	31,0	1,0	31	3 201	99 200
A			vss siivoustilana	6,0	1,0	6	3 742	22 500
A			vss iv	6,0	1,0	6	3 132	18 800
Yhteensä					44	770	2 821	2 170 800

B			2.krs					
B			OT3	59,0	1,0	59	2 412	142 300
B			OT3	59,0	1,0	59	2 412	142 300
B			OT3	61,0	1,0	61	2 400	146 400
B			OT3	60,0	1,0	60	2 406	144 400
B			OT3	60,0	1,0	60	2 406	144 400
B			OT3	62,0	1,0	62	2 399	148 700
B			Var.	18,0	1,0	18	2 225	40 000
B			Toimistohuone	15,0	1,0	15	2 679	40 200
B			neuv.	20,0	1,0	20	2 400	48 000
B			Hk työskentelytilat	65,0	1,0	65	2 449	159 200
B			Wc-huone	9,0	1,0	9	3 780	34 000
B			Wc-huone	2,0	1,0	2	4 643	9 300
B			Wc-huone, inva	5,0	1,0	5	3 670	18 400
B			Siivous	2,0	1,0	2	3 039	6 100
B			Osastoiva liikenne (porrashuone)	17,0	1,0	17	2 435	41 400
B			Osastoiva liikenne (porrashuone)	11,0	1,0	11	2 624	28 900
B			Jakava liikenne (käytävät)	162,0	1,0	162	2 262	366 500
B			Ilmanvaihto	60,0	1,0	60	1 946	116 800
Yhteensä					18	747	2 379	1 777 300

Yhteensä					62	1 517	2 603	3 948 100
-----------------	--	--	--	--	-----------	--------------	--------------	------------------

Tiloille kohdistamattomat hanketekijät

41	Maa-alue tehtävät							
42	Rahoitus ja markkinointi							
51	Tilavarustus							
52	Toiminnan ylläpito							
6	Hankevaraukset					130		197 000
Tiloille kohdistamattomat hanketekijät yhteensä							130	197 000

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m ² /tila	kpl	m ²	€/m ²	€
HANKINTAHINTA							2 733	4 145 000
Arvonlisävero 23% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)							629	953 000
HANKINTAHINTA YHTEENSÄ							3 361	5 098 000

Hanke:	Vaihe:	Tilaohjelma+L1
1 1 Kombikoulun vier.pysäk.alue(19.11.12)	Paikkakunta:	Turku
	Haahtela-ind.:	77,0 / 1.2012
	Hintataso:	78,0 / 11.2012
	Laajuus:	0 brm2

PERUSTAMISKUSTANNUKSET - YHTEENVETO

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%	Vrt €/brm ²
B1 Rakennuttajan kustannukset	20 000	19 851	13,0	9
B2 Rakennustekniset työt	114 000	114 061	74,8	64
B3 LVI-työt				
B4 Sähkötyöt	10 000	10 000	6,6	
B5 Erillishankinnat				
B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä	144 000	143 912	94,3	73
Muut kustannukset				
Tontti				
Toiminta varustus				
Toiminnan ylläpito				
Rahoitus				
Hankevaraukset	9 000	8 635	5,7	1
Muut kustannukset	9 000	8 635	5,7	1
PERUSTAMISKUSTANNUKSET	153 000	152 547	100,0	75
Arvonlisävero 23% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	35 000	35 086		17
PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ	188 000	187 632		92

Sisäisen vuokran laskelma Kombikoulusta

TURUN KAUPUNKI
Tilaliikelaitos / Leevi Luoto
7.12.2012

Hankkeen lähtötiedot ohjelma-alaltaan 1 557 htm2:n opetus- ja päivähoitorakennuksen rakentaminen Vähä-Heikkilän koulun tontille.

Tavoitehinta Hankkeen tavoitehinta 4 145 000 € (alv. 0%)
(tavoitehinalaskelma 4.12.2012 / Heikki Aalto)

Valmiin rakennuksen arvotiedot

laajuus	1557 htm2
Uudishinta	4 298 000 €
Nykyhinta	4 298 000 €
kunto	100,0 %
korjausvastuu	75 215 €/vuosi

Pääomavuokra korko 4 % 9,20 €/m2/kk
korjausvastuu 4,03 €/m2/kk

Maanvuokra 3,03 €/m2/kk

Rakennusaikainen korko 0,58 €/m2/kk (peritään 120 kk)

Ylläpitovuokra Ylläpitovuokralla katetaan kiinteistönhoidon, lämmityksen ja jätehuollon kustannukset. Lisäksi ylläpitovuokran yhteydessä kerätään kohteen hallinnointipalkkio ja vuosikorjausraha.

hallinnointipalkkio	0,22 €/m2/kk
vuosikorjausraha	2,76 €/m2/kk
kiinteistönhoito, lämmitys ja jätehuolto	1,90 €/m2/kk
siivous	1,56 €/m2/kk
<u>ylläpitovuokra yhteensä</u>	<u>6,44 €/m2/kk</u>

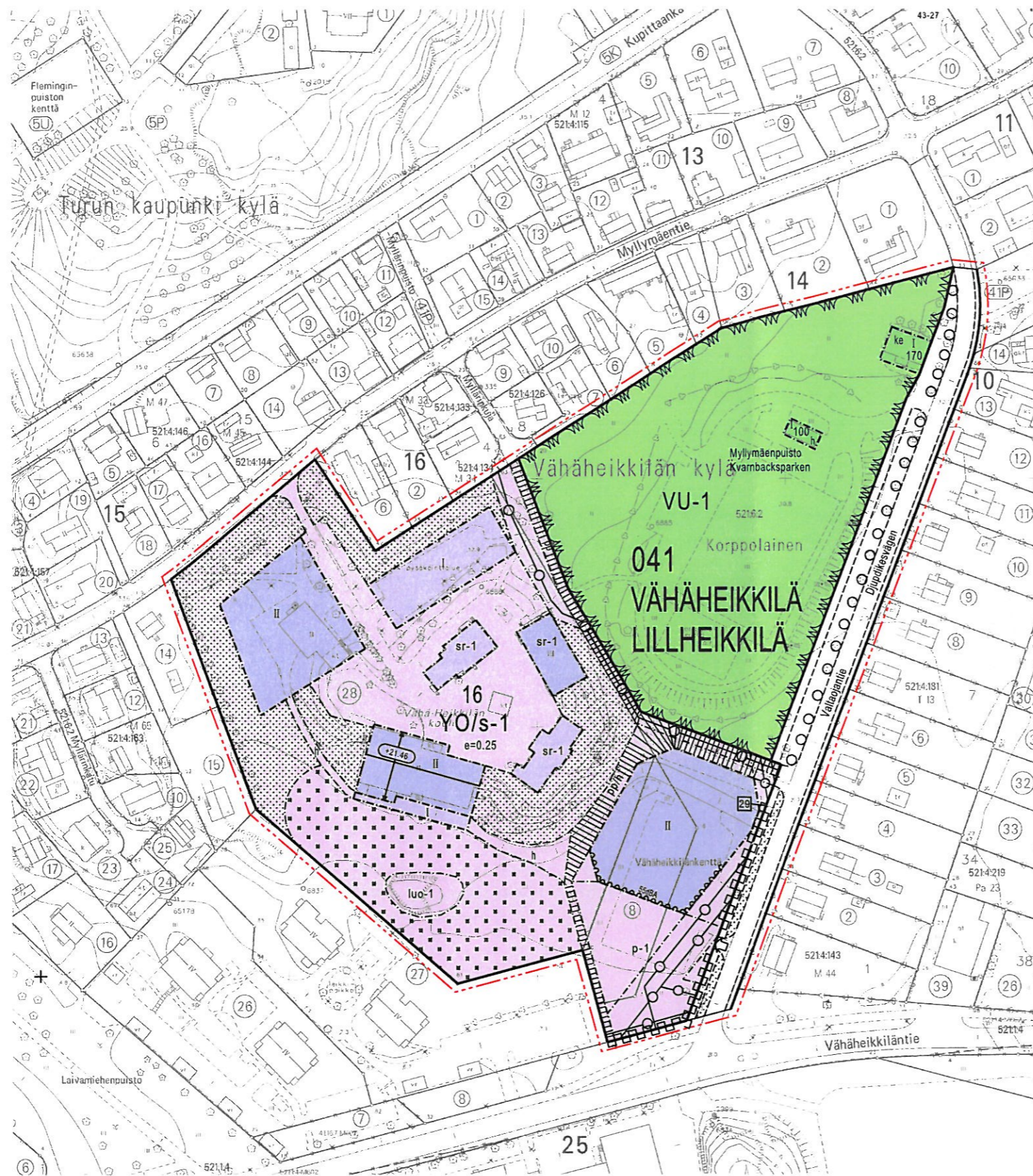
Yhteenveto Mikäli edellä kuvattu rakennus rakennetaan Vähä-Heikkilän koulun tontille suunnitellun laajuisella investoinnilla on kohteen tuleva vuokrataso seuraava:

vuokrattava laajuus	1557 htm2
korko 4 %	9,20 €/m2/kk
korjausvastuu	4,03 €/m2/kk
maanvuokra	3,03 €/m2/kk
rak. aik. korko	0,58 €/m2/kk
ylläpitovuokra	6,44 €/m2/kk
<u>yhteensä</u>	<u>23,28 €/m2/kk</u>
	36 246,96 €/kk
	434 963,52 €/v

Paikoitusalueen rakentamiskustannus 153 000 € on lisätty tavoitehinnan pohjalta muodostettuun rakennuksen arvoon.

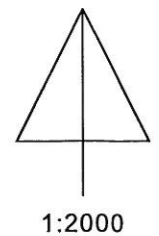
Vesijohdon sekä hulevesiviemärin siirrosta sekä pilaantuneiden maa-ainesten puhdistuksesta aiheutuvat kustannukset (yht. 750 000 €) on lisätty maanvuokran perusteena toimivaan maan arvoon.

Rakennusaikainen korkokustannus 82 030 € peritään vuokran osana 10 vuoden takaisinmaksuajalla ja 6,0 %:n korolla.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄKSET:

- YO/s-1** Opelustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen huoltoliikenne tulee järjestää niin, ettei siitä aiheudu vaaraa jalan ja pyörällä liikkujille. Huoltoalueet tulee rajata rakentein niin, ettei muuta asiatonta liikennettä ajaudu kulkuväylille. Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava ennen rakentamiseen ryhtymistä.
- VU-1** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Pysäköintipaikkojen rakentaminen alueelle on kielletty. Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava ennen rakentamiseen ryhtymistä.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Sijainnillaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- 041** Kaupunginosan numero.
- VÄHÄHEIKKILÄ** Kaupunginosan nimi.
- 16** Korttelin numero.
- Valtaojantie** Alueen nimi.
- 100** Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.25** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.
- ke** Rakennusala.
- h** Rakennusala, jolle saa sijoittaa kerhorakennuksen.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Merkintä osoittaa rakennusalan, jolle rakennettaessa koulun ja päiväkodin piha-alueitten päiväaikaisen melun keskiarvotasoa L_{Aeq} on oltava alle 55 dBA.
- Istutettava alueen osa.
- Säilytettävä/istutettava/täydennettävä puurivi.
- Alueen osa, jolla maiseman avoin luonne tulee säilyttää. Alueelle saa sijoittaa lähilukuntapaikan maiseman ehdoilla.
- Katu.
- Ohjeellinen ajorata tai kevyen liikenteen väylä.
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla sallitaan sisäinen huoltoliikenne.
- Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
- Pysäköintialue, joka tulee aidata noin metrin korkuisella aidalla Valtaojantien ja Vähäheikkiläntien rajalla.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Rakennustaiteellisesti ja kultuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka turvevat julkisivujen tai vesikatkon rakennustaiteellista tai kultuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Rakennustapaa käsitellessään on rakennuslautakunnan kuultava asiansa museoviranomaisia.
- Alueen osa, jolla sijaitsee maisemakuvan ja luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen kannalta tärkeä kalliokotokumpare. Alueella ei saa suorittaa maa-ainesten läjitystä, puiden istutusta tai muuta viher- rakentamista niin, että alueen ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu. Hoito-ohje: Kohteen säilyminen puoliavoimena tulee turvata rai- vaamalla umpeenkasvua aiheuttavaa puustoa ja pensastoa sekä reuna-alueilla rehevöitynyttä ruoho- ja heinäkasvillisuutta.



POISTUVA KAAVA

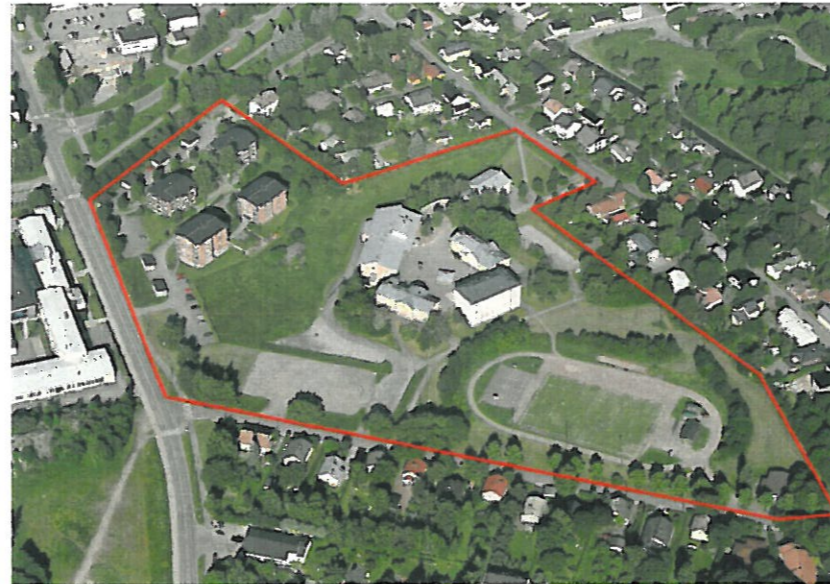
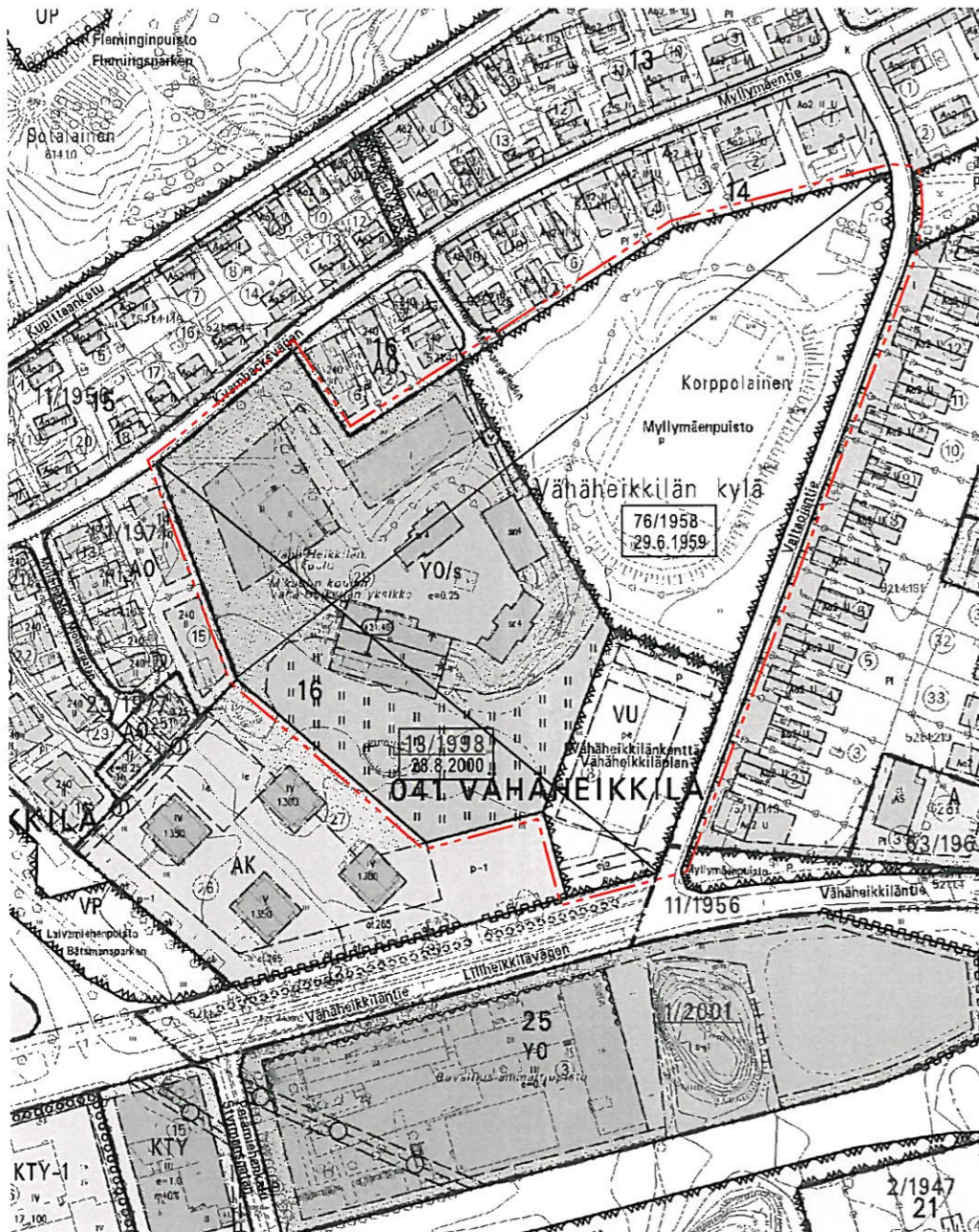
Merkintöjen selite:



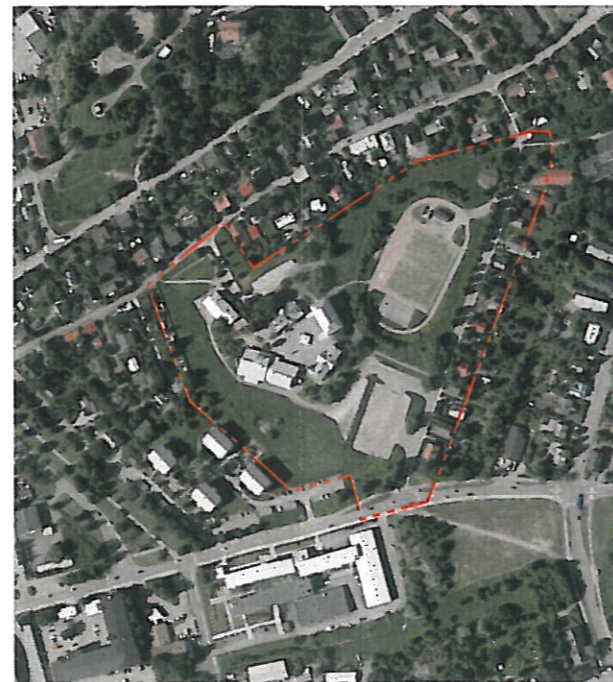
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnät ja -määräykset poistuvat.

13/1998
28.8.2000

Aiemman, poistuvan kaavan numero ja vahvistuspäivämäärä.



VIISTOKUVA IDÄSTÄ



ILMAKUVA ALUEESTA



SIJAINTIKARTTA

TURKU		ÅBO		Asemakaavavaltuus Detaljplanebelevning	13/2011																								
Työnimi Arbetsnamn		"Kombikoulu"		Diarienumero Diarienummer	14983-2011																								
Osoite Adress		Myllymäentie 42, Valtaojantie		Mittakaava Skala	1:2000																								
<p>Asemakaavanmuutos koskee:</p> <table border="0"> <tr> <td>Kaupunginosa:</td> <td>041 Vähäheikkilä</td> <td>Lillheikkilä</td> </tr> <tr> <td>Kortteli:</td> <td>16</td> <td>16</td> </tr> <tr> <td>Tontti:</td> <td>28</td> <td>28</td> </tr> <tr> <td>Katu:</td> <td>Valtaojantie (osa)</td> <td>Djupdikesvägen (del)</td> </tr> </table> <p>Virkistysalueet: Myllymäenpuisto Vähäheikkilänkenttä Kvarnbacksparken Vähäheikkiläplan</p> <p>Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:</p> <table border="0"> <tr> <td>Kaupunginosa:</td> <td>041 Vähäheikkilä</td> <td>Lillheikkilä</td> </tr> <tr> <td>Kortteli:</td> <td>16 (osa)</td> <td>16 (del)</td> </tr> <tr> <td>Katu:</td> <td>Valtaojantie (osa)</td> <td>Djupdikesvägen (del)</td> </tr> <tr> <td>Virkistysalue:</td> <td>Myllymäenpuisto</td> <td>Kvarnbacksparken</td> </tr> </table> <p>Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään seuraavat sitovat tonttijaot ja tonttijaonmuutokset: VÄHÄHEIKKILÄ-16.-29.</p>						Kaupunginosa:	041 Vähäheikkilä	Lillheikkilä	Kortteli:	16	16	Tontti:	28	28	Katu:	Valtaojantie (osa)	Djupdikesvägen (del)	Kaupunginosa:	041 Vähäheikkilä	Lillheikkilä	Kortteli:	16 (osa)	16 (del)	Katu:	Valtaojantie (osa)	Djupdikesvägen (del)	Virkistysalue:	Myllymäenpuisto	Kvarnbacksparken
Kaupunginosa:	041 Vähäheikkilä	Lillheikkilä																											
Kortteli:	16	16																											
Tontti:	28	28																											
Katu:	Valtaojantie (osa)	Djupdikesvägen (del)																											
Kaupunginosa:	041 Vähäheikkilä	Lillheikkilä																											
Kortteli:	16 (osa)	16 (del)																											
Katu:	Valtaojantie (osa)	Djupdikesvägen (del)																											
Virkistysalue:	Myllymäenpuisto	Kvarnbacksparken																											
<p>Kaavoituksen pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 206 §:n nojalla säädetyn kaavoitusmittausasetuksen (1284/99) vaatimukset. Planläggningsbaskartan uppfyller kraven i förordningen om planläggningsmätning (1284/99), som givits med stöd av 206 § markanvändnings- och bygglagen (132/99).</p> <p>Kaupungeingeodeetti Stadsgeodet <i>Mika Lassus</i> 19.6.2012</p> <p>15.2.2010 alkaen käytämme suunnittelutyössä EUREF-FIN- tasokoordinaattijärjestelmää sekä N2000- korkeusjärjestelmää.</p>																													
LUONNOS Utkast	4.5.2012	YKL hyväksynyt Godkänd av MPN	29.5.2012 §257	EHDOTUS Förslag	23.10.2012 §438																								
<p>Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige</p> <p>Kaupunginshiiteeri Stadssekreterare ..</p> <p>Lainvoimainen Vunnit laga kraft ..</p>																													
<p>TURUN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖ- JA KAAVOITUSVIRASTO / ASEMAKAAVATOIMISTO ÅBO STADS MILJÖ- OCH PLANLÄGGNINGSBYRÅ / DETALJPLANEKONTORET</p>																													
EHDOTUS Förslag		Piirtäjä Ritäre	Hilkka Lukander	Valmistelija Beredare	<i>Jana Paasikivi</i> Jana Paasikivi																								
Muutettu 1.10.2012 (lausunnot)		TURKU ÅBO		Asemakaavapäällikkö Detaljplannedirektör	<i>Timo Hintsanen</i> Timo Hintsanen																								